

市第 138 号議案

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する  
 条例の一部改正

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の  
 一部を改正する条例を次のように定める。

平成29年 2 月 14 日提出

横浜市長 林 文 子

横浜市条例（番号）

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する  
 条例の一部を改正する条例

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（  
 平成 3 年 12 月横浜市条例第 57 号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 に次のように加える。

神奈川羽沢南二丁目地区地 区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された横浜国際 港都建設計画神奈川羽沢南二丁目地区地区計画において地区 整備計画が定められている区域
-------------------------	--

別表第 2 に次のように加える。

	A 地 区	1 1 階又は 2 階を住居の用に供するもの（1 階又は 2 階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレ ベーターその他これらに類するもののみであるものを 除く。） 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供 する建築物に附属するものを除く。） 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発 売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用の ための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
--	-------	---

神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	B 地 区	<p>1 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）</p> <p>2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。）</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>
	C 地 区	<p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>4 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。）</p> <p>5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）</p>

別表第3に次のように加える。

神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	10分の43
	B 地 区 C 地 区	10分の20

別表第4に次のように加える。

神奈川羽沢南		次に掲げる用途（以下の項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供する部分を含む建築物の当該学校等の用途に供する部分の容積率の最低限度は、	公衆便所、巡查派出所そ
--------	--	--	-------------

二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	10分の11.5とする。 1 展示場、集会場その他これらに類するもの 2 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 3 横浜都心機能誘導地区建築条例別表第2第2項に掲げるもの	その他これらに類する公益上必要な建築物
---------------	------	---	---------------------

別表第6に次のように加える。

神奈川県羽沢南二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	5,000平方メートル	公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地
	B 地区	500平方メートル	

別表第7に次のように加える。

神奈川県羽沢南二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。	—
	B 地区		

別表第8に次のように加える。

神奈川県羽沢南二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	100メートル	—
	B 地区	31メートル	

別表第12に次のように加える。

神奈川県羽沢南二丁目地区地区整備計画区域	A 地区	100分の18.75	
	B 地区	100分の15	
	C 地区		

別表第13に次のように加える。

	A 地区	建築物等の形態意匠については、周辺との調和に配	
--	------	-------------------------	--

神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	B 地 区	慮したものとし、刺激的な 色彩又は装飾は用いないこ と。	—
	C 地 区	1 建築物等の形態意匠に ついては、周辺との調和 に配慮したものとし、刺 激的な色彩又は装飾は用 いないこと。 2 駅舎は、自然豊かな周 辺環境とつながりの感じ られる形態意匠とすること。	

### 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

### 提 案 理 由

神奈川羽沢南二丁目地区地区整備計画区域内における建築物の敷地、構造、用途、緑化及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限を定めるため、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正したいので提案する。

## 参 考

横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（抜粋）

（太線部分が改正案）

別表第1 適用区域（第3条）

名 称	区 域
(省 略)	
神奈川羽沢南二丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された横浜国際港都建設計画神奈川羽沢南二丁目地区地区計画において地区整備計画が定められている区域

別表第2 建築物の用途の制限（第5条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築してはならない建築物
(省 略)		
神奈川羽沢南二丁目地区地区整備計画区域	A 地 区	1 1階又は2階を住居の用に供するもの（1階又は2階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
	B 地 区	1 1階を住居の用に供するもの（1階の住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 2 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

		4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
	C 地 区	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。） 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 倉庫業を営む倉庫 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）

（備考省略）

別表第3 建築物の容積率の最高限度（第6条）

(あ)	(い)	(う)
区 域	地 区	建築物の容積率の最高限度
（省 略）		
神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	10分の43
	B 地 区	10分の20
	C 地 区	

別表第4 建築物の容積率の最低限度（第6条の2）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の容積率の最低限度	適用の除外
（省 略）			
		次に掲げる用途（以下この項において「学校等の用途」という。）に供する建築物又は学校等の用途に供	

神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	する部分を含む建築物の当 該学校等の用途に供する部 分の容積率の最低限度は、 10分の11.5とする。 1 展示場、集会場その他 これらに類するもの 2 学習塾、華道教室、囲 碁教室その他これらに類 する施設 3 横浜都心機能誘導地区 建築条例別表第2第2項 に掲げるもの	公衆便所、巡査派出所そ の他これらに類する公益上 必要な建築物
---------------------------------	-------	---	---------------------------------------

別表第6 建築物の敷地面積の最低限度（第8条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の敷地面積の最低限 度	適用の除外
(省 略)			
神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	5,000平方メートル	公衆便所、巡査派出所そ の他これらに類する公益上 必要な建築物の敷地として 使用する土地
	B 地 区	500平方メートル	

(備考省略)

別表第7 壁面の位置の制限（第9条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	壁面の位置の制限	適用の除外
(省 略)			
神奈川羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	建築物の外壁又はこれに 代わる柱の面は、計画図に 示す壁面の位置の制限を超 えて建築してはならない。	—
	B 地 区		

(備考省略)

別表第8 建築物の高さの最高限度（第10条）

(あ)	(い)	(う)	(え)
-----	-----	-----	-----

区 域	地 区	建築物の高さの最高限度	適用の除外
(省 略)			
神奈川県羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	100メートル	—
	B 地 区	31メートル	

(備考省略)

別表第12 建築物の緑化率の最低限度 (第19条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	建築物の緑化率の最低限度	適用の除外
(省 略)			
神奈川県羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区	100分の18.75	—
	B 地 区	100分の15	
	C 地 区		

(備考省略)

別表第13 建築物等の形態意匠の制限 (第24条・第30条)

(あ)	(い)	(う)	(え)
区 域	地 区	第24条に基づく制限とならないもの	適用の除外
(省 略)			
神奈川県羽沢南 二丁目地区地 区整備計画区 域	A 地 区 B 地 区	建築物等の形態意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこと。	—
	C 地 区	1 建築物等の形態意匠については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこと。	

		2 駅舎は、自然豊かな周 辺環境とつながりの感じ られる形態意匠とするこ と。	
--	--	--	--

(備考省略)